

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4444444

faks: +372 4432918

e-posti aadress: info@rannahotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

2016. aastal jätkus Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arvu suurenemine ning aasta jooksul suurenes majutatute arv 6,8%. Võrreldes varasema aastaga, kus sama näitaja oli 0,8%, oli kasv vägagi märkimisväärne. Statistikaameti andmetel jätkus kasv võrreldes 2015 aastaga just Eesti elanike majutatute hulgas, kus see suurenes sarnaselt varasemale aastale 7,2%. Kui majutatud välisküllastajate arv 2015. aastal oli üle mitme aasta languses, siis 2016. aastal oli see taaskord saavutanud tõusutrendi, kasvades 6,6%. Üheks peamiseks selle tagajaks oli Soome päritolu majutatute kasv, mis oli eeldatavalt tingitud Soome üldise majandusolukorra paranemisest. Samas peab ka märkima, et kogu majutatud välisküllastajate arvu kasv ei olnud üksnes tingitud Soome majutatutest, vaid märgatav kasv esines pigem võrdselt paljude riikide lõikes. See trend on vägagi tervitatav, et Eesti turismisektor ei ole enam niivõrd tihedalt seotud üksnes ühest kindlast riigist pärit turistidega.

Pärnu linnas majutatute arvu suurenemine 2016. aastal ületas riigi keskmist peaaegu kahe kordselt, suurenedes perioodi jooksul 11,1%. Eelmistele aastatele sarnaselt suurenes 2016. aastal Eesti elanike majutumine, mis suurenes võrreldes 2015. aastaga 12,2%. Juba mitmendat aastat järjest suurenes märkimisväärselt aga Läti elanike majutumine Pärnus, mis kasvas 2015. aastaga võrreldes 35,3%. Nii nagu kogu riigis oli ka Pärnus uuesti kasvu saavutanud Soomest pärit majutatute hulk, suurenedes võrreldes 2015. aastaga 8%. Samas tuleb siinkohal aga märkida, et kui viimaste kümnendite jooksul on madalhooajal olnud peamiseks Pärnut külastavaks turistiks soomlane, siis 2016. aastal ületas esmakordselt mõnede kuude lõikes Lätist pärit turistide arv Soomest pärit turistide arvu.

Sarnaselt varasematele aastatele jätkus ka 2016. aastal trend, et märkimisväärne kasv kogu majutatute hulgas oli just nimelt väljaspool suvehooaega, küündides aasta esimeses pooles nii jaanuaris kui märtsis ning samuti ka aasta viimastel kuudel üle 11%. Sellest tulenevalt võib järeldada, et Pärnu on üha enam kogumas populaarsust ka väljaspool linna tavapärase hooaega ja võib prognoosida, et sarnane trend jätkub ka 2017. aastal.

Äritegevusest

2016. aastal jätkas Finest Rannahotell OÜ opereerimist Pärnus Ranna puiestee 5 asuvas Rannahotelli nimelises hoones. Perioodil 2015 aasta september kuni 2016 aasta mai läbis hotell suuremahulise renoveerimise, millest tingituna oli hotell sellel perioodil täies mahus küllastajatele suletud. Uksed avati küllastajatele vahetult enne suvehooaega maikuu keskpaigas.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 1 038,3 tuhat eurot (2015: 918 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 64% (2015: 65 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta -362,5 tuhande eurose kahjumiga (2015: 80,4 tuhat eurot kahjumit). Ettevõtte kahjumi suurenemine oli põhjustatud kulutustest sisustusele, inventarile jne summas 165 tuhat eurot. Eeltoodud väljaminekud lisandusid tavapärasele äritegevuse kuludele seoses hotelli renoveerimisega.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	1 038 276	917 972
Müügitulu kasv (kordades)	0,13	-0,15
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-362 549	-80 383
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-274 115	-28 844
EBITDA	-114 343	59 761
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,12	0,40

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2016-müügitulu 2015/müügitulu 2015
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused
- Varade tootlus(ROA) %= puhaskasum/varad*100

Personal

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 29 (2015 : 29). Perioodil mai kuni september töötas hotellis 35 (2015: 42) tähtajalise lepinguga töötajat. 2016. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 471,8 tuhat eurot (2015: 411,5 tuhat eurot). Juhatusel liikmele maksti tasu 6 tuhat eurot (2015: 6 tuhat eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on eelkõige müügitulu suurendamine ning ettevõtte opereerimisprotsesside täiustamine.

Seisuga 31.12.2016. a oli ettevõtte omakapital negatiivne . Juhatusel eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Lisaks müügitulu suurendamisele ja tegevuskulude vähendamisele tegi juhatus omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks mitterahalise sissemaksega.

Ainuosaniku otsusega 15. maist 2017 suurendati osa nimiväärtust 10 EUR võrra. Osanik tasus osa eest mitterahalise sissemaksega summas 300 010 EUR, millest 300 000 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 620 EUR.

Juhatusel liige

Siim Sildmäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 893	33 929	
Nõuded ja ettemaksed	42 685	46 920	
Varud	18 955	4 768	2
Kokku käibevarad	66 533	85 617	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 428 464	1 936 449	3
Immateriaalsed põhivarad	20 399	23 642	4
Kokku põhivarad	3 448 863	1 960 091	
Kokku varad	3 515 396	2 045 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	222 856	0	5
Võlad ja ettemaksed	323 723	216 287	6
Kokku lühiajalised kohustised	546 579	216 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 833 247	1 394 594	5
Võlad ja ettemaksed	494 643	431 351	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 327 890	1 825 945	
Kokku kohustised	3 874 469	2 042 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 610	2 510	7
Registreerimata osakapital	0	100	
Ülekurss	0	100 000	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-321 741	-341 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-362 549	-80 383	
Kokku omakapital	-359 073	3 476	
Kokku kohustised ja omakapital	3 515 396	2 045 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 038 276	917 972	8
Muud äritulud	905	1 746	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-466 818	-294 808	9
Mitmesugused tegevuskulud	-212 503	-152 930	10
Tööjõukulud	-471 834	-411 462	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-159 772	-88 605	3,4
Muud ärikulud	-2 369	-757	
Ärikasum (kahjum)	-274 115	-28 844	
Intressikulud	-87 685	-48 797	
Muud finantstulud ja -kulud	-749	-2 742	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-362 549	-80 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-362 549	-80 383	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finest Rannahotell OÜ on väikeettevõtja. 2016. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse majandusaasta aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 100 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 100 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha isegi juhul, kui see ei olnud eelnevalt eraldi komponendina arvel. Juhul kui asendatava komponendi algne soetusmaksumus (ja sellest tulenevalt tänane bilansiline jääkmaksumus) ei ole teada, võib seda hinnata, lähtudes antud komponendi tänasest soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara

kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	7-50 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Sisustus ja muu inventar	3-10 aastat
Tarkvara	10 aastat
Kaubamärk	10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule eetvõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud); tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	17 073	2 956
Müügiks ostetud kaubad	1 674	1 812
Ettemaksed varude eest	208	0
Kokku varud	18 955	4 768

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 2 852 (2015: 1 034) EUR.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed						Lõpetamata projektid
31.12.2014									
Soetusmaksumus	2 009 813	19 142	44 970	64 112	88 136	7 670	0	7 670	2 169 731
Akumuleeritud kulum	-432 293	-8 259	-14 373	-22 632	-31 170	0	0	0	-486 095
Jääkmaksumus	1 577 520	10 883	30 597	41 480	56 966	7 670	0	7 670	1 683 636
Ostud ja parendused	0	0	23 023	23 023	3 033	194 926	117 193	312 119	338 175
Amortisatsioonikulu	-41 033	-4 772	-13 298	-18 070	-21 844	0	0	0	-80 947
Muud muutused	-4 415	0	0	0	0	0	0	0	-4 415
31.12.2015									
Soetusmaksumus	2 005 398	19 142	67 993	87 135	91 169	202 596	117 193	319 789	2 503 491
Akumuleeritud kulum	-473 326	-13 031	-27 671	-40 702	-53 014	0	0	0	-567 042
Jääkmaksumus	1 532 072	6 111	40 322	46 433	38 155	202 596	117 193	319 789	1 936 449
Ostud ja parendused	1 224 476	0	79 811	79 811	334 793	11 170	0	11 170	1 650 250
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 224 476					11 170	0	11 170	1 235 646
Muud ostud ja parendused		0	79 811	79 811	334 793	0	0	0	414 604
Amortisatsioonikulu	-88 485	-3 059	-19 937	-22 996	-45 048	0	0	0	-156 529
Ümberklassifitseerimised	202 596	0	0	0	117 193	-202 596	-117 193	-319 789	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	117 193	0	-117 193	-117 193	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	202 596	0	0	0	0	-202 596	0	-202 596	0
Muud muutused	-589	-126	-325	-451	-666	0	0	0	-1 706
31.12.2016									
Soetusmaksumus	3 431 201	12 072	134 804	146 876	510 921	11 170	0	11 170	4 100 168
Akumuleeritud kulum	-561 131	-9 146	-34 933	-44 079	-66 494	0	0	0	-671 704
Jääkmaksumus	2 870 070	2 926	99 871	102 797	444 427	11 170	0	11 170	3 428 464

Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 5.

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-4 551	-993	-5 544
Jääkmaksumus	22 696	4 189	26 885
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2015			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-7 276	-1 511	-8 787
Jääkmaksumus	19 971	3 671	23 642
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-10 001	-2 029	-12 030
Jääkmaksumus	17 246	3 153	20 399

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	105 209	105 209			3,5%	EUR	31.03.2017	
Lühiajalised laenud kokku	105 209	105 209						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 000 000	117 647	882 353	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	2020	
Laen omanikult	1 950 894	0	1 950 894	0	3,5%	EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	2 950 894	117 647	2 833 247	0				
Laenukohustised kokku	3 056 103	222 856	2 833 247	0				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	1 394 594	0	1 394 594	0	3,5%	EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	1 394 594	0	1 394 594	0				
Laenukohustised kokku	1 394 594	0	1 394 594	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 870 070	1 851 861
Muud varad	2 610	2 510
Kokku	2 872 680	1 854 371

Detsembris 2015 on Swedbank AS'ga sõlmitud laenuleping Pärnu Rannahotelli renoveerimistööde finantseerimiseks. Laenulimiit on 1 000 000 eurot, limiidi kasutusse võtmise tähtaeg lõppes 18.12.2016. a. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 18.12.2020. a.

Märtsis 2016 on sõlmitud arvelduskrediidileping, mille limiit on 200 000 eurot.

Pangalaenu tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele (lisa 3);
- ettevõtte osad panditud (lisa 7);
- AS Finest Group garantii.

Pank on oma huvide kaitseks sõlminud nõuete allutamise kokkuleppe AS-ga Finest Group.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	248 251	248 251	0	
Võlad töövõtjatele	39 709	39 709	0	
Maksuvõlad	34 972	34 972	0	
Muud võlad	494 643	0	494 643	
Intressivõlad	494 643	0	494 643	12
Saadud ettemaksed	791	791	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	818 366	323 723	494 643	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	185 021	185 021	0	
Võlad töövõtjatele	19 514	19 514	0	
Maksuvõlad	11 672	11 672	0	
Muud võlad	431 351	0	431 351	
Intressivõlad	431 351	0	431 351	12
Saadud ettemaksed	80	80	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	647 638	216 287	431 351	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 202 252 (2015: 98 844) EUR (lisa 12).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 610	2 510
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2016 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 610 EUR.		

Osaühingu osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 5.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 038 276	917 972
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 038 276	917 972
Kokku müügitulu	1 038 276	917 972
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	665 321	598 963
Restoranid jm toitlustuskohad	345 694	283 563
Muud teenused ja kaubad	27 261	35 446
Kokku müügitulu	1 038 276	917 972

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	140 787	113 116	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 852	1 034	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 982	2 426	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 757	23 950	
Energia	34 270	38 060	
Elektrienergia	16 585	32 757	
Soojusenergia	17 685	5 303	
Veevarustusteenused	5 373	6 287	
Alltöövõtutööd	47 897	39 942	
Tööjõurent	1 732	0	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	163 504	25 277	
Komisjonitasud	47 188	37 030	
Muud	7 476	7 686	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	466 818	294 808	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	7 867	5 575
Energia	2 512	2 815
Kütus	2 512	2 815
Mitmesugused bürookulud	18 513	6 842
Lähetuskulud	1 559	607
Koolituskulud	2 102	1 174
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	1 880	231
Marketingi- ja turustuskulud	39 290	6 619
Konsultatsiooniteenused	84 530	91 507
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	9 779	2 823
Kindlustuskulud	7 271	7 461
IT hooldus-, arendustasud	16 376	12 008
Muud	17 167	11 611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	212 503	152 930

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	353 236	307 650
Sotsiaalmaksud	118 598	103 812
Kokku tööjõukulud	471 834	411 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	23
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 645 389	1 922 389
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	556 300	3,5%	EUR	2020

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	107 300	3,5%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	86 892	72 526
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	24 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Laenukohustused seotud isikutega on lisas 5, intressivõlad ja muud võlakohutused on lisas 6.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Ainuosaniku otsusega 15. maist 2017 suurendati osa nimiväärtust 10 EUR võrra. Osanik tasus osa eest mitterahalise sissemaksega summas 300 010 EUR, millest 300 000 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 620 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SILDMÄE	Juhatuse liige	23.05.2017
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	23.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Finest Rannahotell OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 13 "Sündmused pärast bilansipäeva" kus on avalikustatud tehingud omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

23.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	23.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-321 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-362 549
Kokku	-684 290
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-684 290
Kokku	-684 290

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-321 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-362 549
Kokku	-684 290
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-684 290
Kokku	-684 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	665321	64.08%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	345694	33.30%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4444444
Faks	+372 4432918
E-posti aadress	info@rannahotell.ee